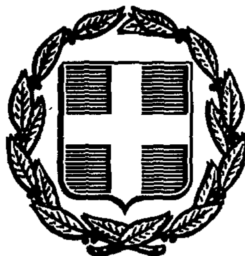


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 473

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Αγίου Νικολάου - Κουμπέ του Δήμου Ρεθύμης και της κοινότητας Ατσιποπούλου (Ν. Ρεθύμνης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6, 7, 8 και 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την αριθ. 27553/938/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Ρεθύμνου (ν. Ρεθύμνης)» (ΦΕΚ 453/Δ/ 20.5.1986).

6. Την αριθ. 49795/2466/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Αγίου Νικολάου - Κουμπέ» του δήμου Ρεθύμνης και της κοινότητας Ατσιποπούλου (ν. Ρεθύμνης)».

7. Την αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/ Β).

9. Την αριθ. 24/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ατσιποπούλου.

10. Την αριθ. 39/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ρεθύμνης.

11. Την αριθ. 3683/7.7.1987 απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνης (ΦΕΚ 713/Δ/1987).

12. Τις αριθ. 4/1987 και 7/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Ρεθύμνης.

13. Τις αριθ. 643/1987 και 79/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Αγίου Νικολάου - Κουμπέ του δήμου Ρεθύμνης και της κοινότητας Ατσιποπούλου (ν. Ρεθύμνης) ως εξής:

1. Του τμήματός του που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 49795/2466/ 1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. δ/τος της 17.7.1923.

2. Των λοιπών τμημάτων του που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα, καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματος του εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προ του έτους 1923, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την προαναφερόμενη Υπουργική απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και

3. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι εκκλησίας, παιδικής χαράς, πρασίνου - στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος πλατείας, μοναστηρίου, δημοτικού - νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς - αναψυχής, όπως φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 18913/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, ο πολεοδομικός κανονισμός του τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Αγίου Νικολάου - Κουμπέ του δήμου Ρεθύμνης και της κοινότητας Ατσιποπούλου που το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. 2 του άρθρου 1 και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού προ του έτους 1923 που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγραφος 1, ως εξής:

Άρθρο 3.

Καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) όπως φαίνεται να περικλείεται με την ένδειξη Ζ.Ε.Κ. στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχεία ΟΤ επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του π. δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα δια-

γράμματα με στοιχεία ΟΤ και την ένδειξη Α επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του παραπάνω π. δ/τος.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 8 του παραπάνω π. δ/τος.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 2, 3, 4, 5, 9 μέτρων και μεταβλητού από 4 έως 6 μέτρα, από 2 έως 18 μέτρα και 18 έως 34 μέτρα όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς ΙΑ, ΙΙΒ και ΙΙΙΓ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) μ^2.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:
- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
- ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) μ^2

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, εφόσον έχουν:
- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
- ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) μ^2.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ^2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τα εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Β. Τομέας ΙΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) μ^2.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος
- ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
- ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) μ^2

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
- ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) μ^2

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ^2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τα εκατό (40%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Γ. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 των ενοτήτων Α και Β ορίζεται συντελεστής δόμησης 1 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ^2, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ^2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

Δ. Τομέας ΙΙΙΓ (χώρος Ιεράς Μονής Κουμπέ)

1. Αρτιότητα: επτά (7) στρέμματα

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τα εκατό (30%) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Ε. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρου δημοτικού - νηπιαγωγείου καθορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τα εκατό (40%) της επιφάνειας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επτάμισυ (7,5) μέτρα.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Απριλίου 1988

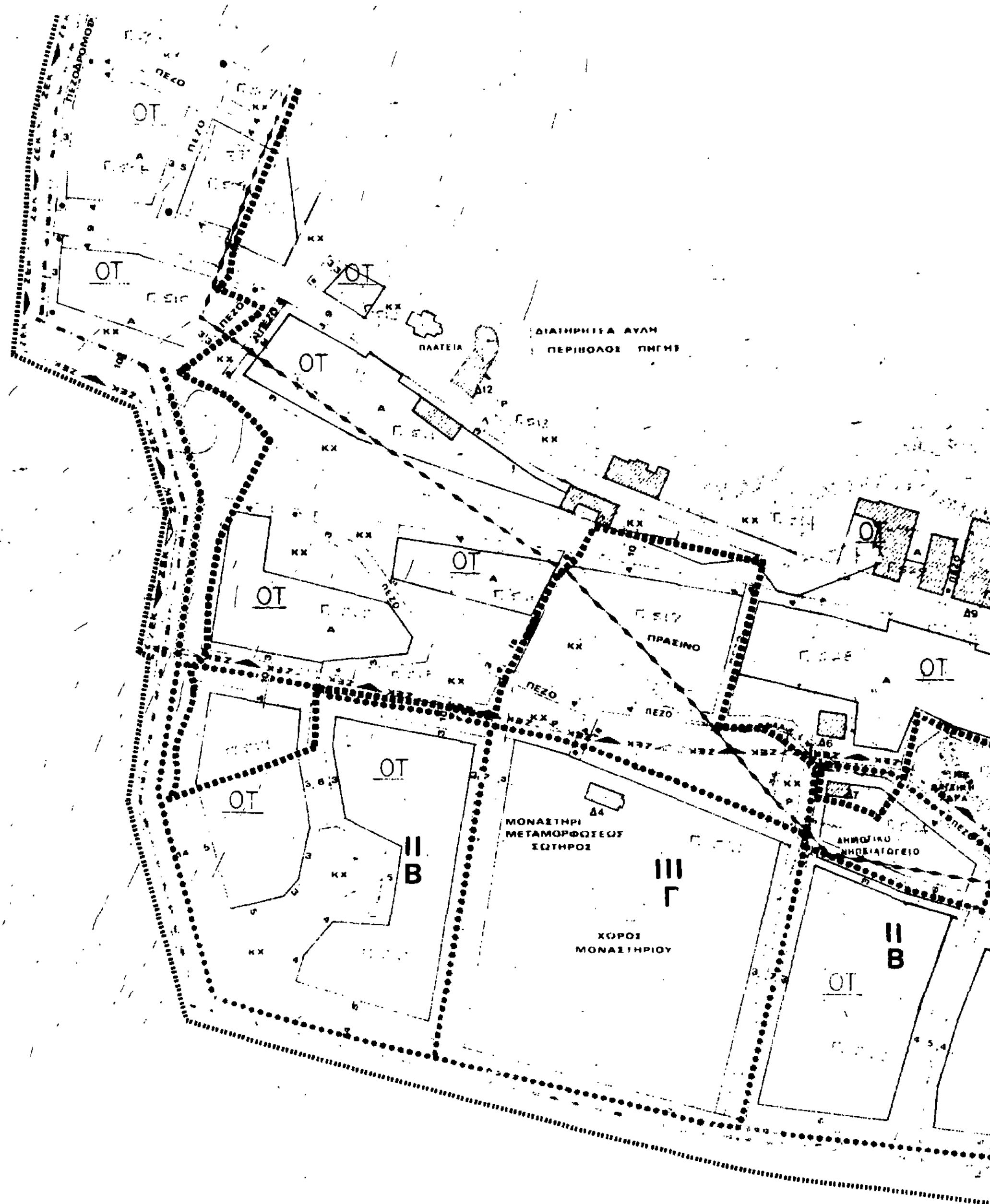
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΟΤ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΑΥΛΗ
ΠΕΡΙΒΟΛΟΣ ΠΗΓΗΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΖΟ
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙ
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ
ΣΩΤΗΡΟΣ
ΧΩΡΟΣ
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
II
Β
III
Γ

ΤΟΜΕΑΣ

Σ. Δ.

ΤΟΜΕΙΣ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΙ

Π. Κ.

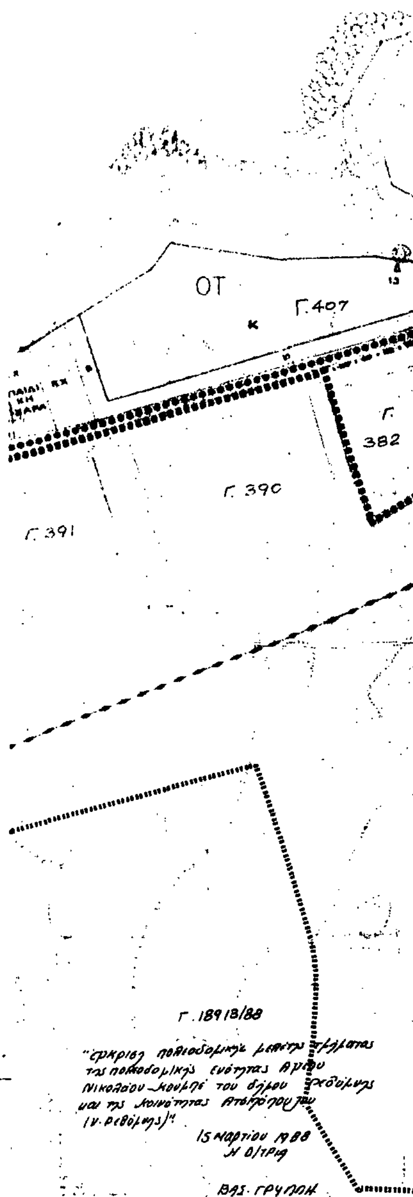
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Μ. Υ

Μ.Υ. 7.50 μ

ΟΤ
Γ. 404
ΟΤ
Α
ΟΤ
Γ. 405
Γ. 406
ΟΤ
Γ. 395
Γ. 399
Γ. 400
ΟΤ
ΟΤ

	I	II	III
	0.8	0.6	0.2
ΗΣ	Α	Β	Γ
	50%	40%	30%
	10 300 8 120	15 400 10 200	ΩΣ ΕΧΕΙ
	750	750	750
την παραλιακή ζώνη Βόρεια			
...Σταμαθιουδάκη)			



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α

Δ

ΕΠΑ
82-84

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΣΥΝΤΑΞΗ

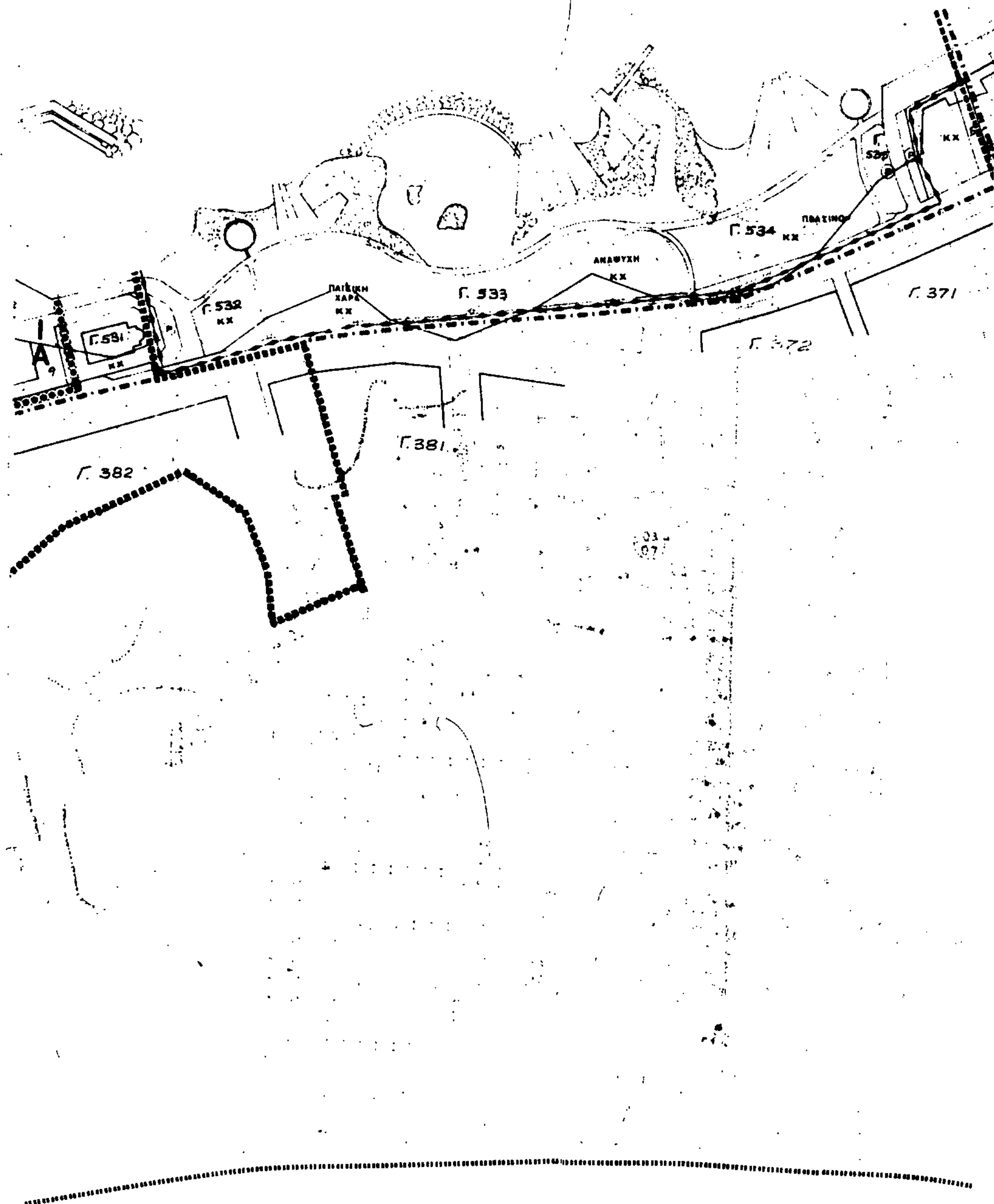


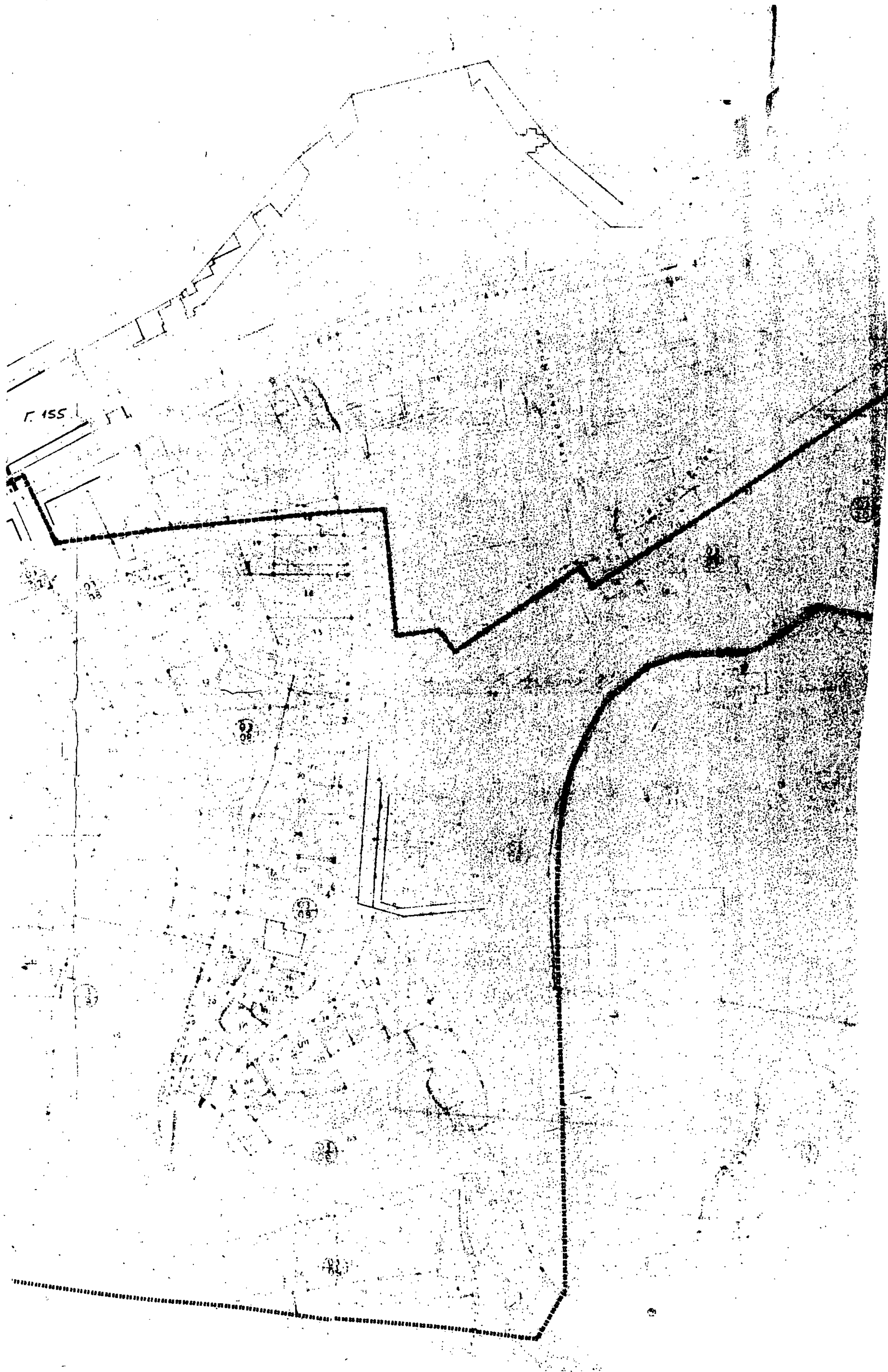
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Π - 21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΤΟΜΕΑΣ	I	II	III
Σ.Δ.	0.8	0.6	0.2

ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Β	Γ
Π.Κ.	50%	40%	30%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	10.300 8.120	15.400 10.200	ΩΣ ΕΧΕΙ
Μ.Υ.	750	750	750
ΜΥ 7.50μ	στην παραλιακή ζώνη Βόρεια (Λεωφ. Σταμαδιουδάκη)		




Γ. 155

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας / City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Όριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary
- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- Στοά / Arcade
- Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) / Private Open Space (in common use)
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
- Αμιγής Κατοικία / Residential
- Α — Γενική Κατοικία / Mixed Residential
- Κ — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή / Retail Trade, Services, Recreation
- Τ — Τουρισμός / Tourism
- ΒΠ — Βιοτεχνία Περιφέρειας / Outer-area Light Manufacturing
- ΧΠ — Χονδρεμπόριο Περιφέρειας / Outer-area Wholesale
- ΒΙΜ — Βιομηχανία / Industry
- ΚΧ — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
- I — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
- Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations District Boundary
- Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης / Special Building Regulations District Boundary
- Α — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Other Building Regulations Districts
- Όριο ... σχεδίου πόλης

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΤΟΥΡΓΕΙΑ

Γ 18915/88

15 Μαρτίου 1988

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΥΓ 84

ΟΜΑΔΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΟΕ

1 | 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΚΟΥΜΠΕΣ

Π - 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1 : 1000

ΡΕΘΥΜΝΟΥ

